

문서번호	업무지원팀-851
보존기간	년
결재일자	2016.05.12
공개여부	공개

★담당자	팀장	강서지사장	사장
이태순	김대영	노계호	박현출 05/12
협 조	신홍권		
감 사	감사실	감사실	

**강서시장 식품종합상가 미임대분 임대계획  
(2차)**

**2016. 05.**



**서울특별시농수산물공사**  
**업무지원팀**

# 강서시장 식품종합상가 미임대 시설 임대계획 (요약)

## I 추진 사항

- 강서시장 식품종합상가 임대방안 수립 ('15.7.23)
- 임대시설물(점포 패키지) 4개소 전량 낙찰 ('15.10.15)
  - 'A','B' 시설 계약체결(12.4), 'C','D' 시설은 낙찰 포기('15.10)
- C/D 임대시설물 재공고 입찰 : 2회 유찰 ('15.11.2~11.27)
  - 1차(11.2~11.5) : 무응찰, 2차(11.13~11.17) : 무응찰
- 기존 상인 배정분 참고 계약 ('15.12.22)
- 식품종합상가 미임대분 임대계획(안) 수립 : 2016.1.26
- 유통인분 참고시설 재공고 입찰('16.2.25~4.20) : 참고 4개
  - 1차(2.25~3.9) : 저온 참고 1개소 낙찰 및 계약(4.10), 2차 : 무응찰
- 서비스동 판매장 입찰('16.4.21~4.29) : 낙찰 및 계약(5.9)
- C/D 임대시설물 추가 입찰('16.2.15~4.22)
  - 1차(2.15~2.26) : 무응찰, 2차(4.11~4.22) : C낙찰 및 계약체결(5.9)
- D 임대시설물 재공고 입찰('16.4.21~5.3) : 유찰(무응찰)

## II 시설 임대 현황

구 분	매장별	점포 (1층)	부수시설			합 계
			저온창고 (지하)	상온창고 (2층)	사무실 (3층)	
판매시설 모 집	A점포 (대형)	1개	2개	2개	1개	6개
	B점포 (소형)	1개	1개	1개	1개	4개
	C점포 (중형)	1개	1개	1개	1개	4개
	D점포 (중형)	1개	1개	1개	1개	4개
기존상인 배 정	(주)다농마트	-	1개	1개	-	2개
	(주)수인식자재	-	1개	-	-	2개
참고시설	내부 유통인	-	1개	-	-	1개
		-	1개	2개	-	3개
합 계		4개	9개	9개	4개	26개

※  = 임대완료(19개소)  = 미임대(7개소)

### 유찰 사유

- 판매 시설은 시장 외부 점포 대비 규모가 적은 편이고 식품종합상가내 타 점포 대비 전시 면적이 협소함.
- 내부유통인 창고 시설은 임대료(8%)가 높음 (기존 창고 시설사용료는 5%)

## Ⅲ 잔여 시설 임대 계획 (‘16.5월 중 입찰 추진)

### ① 점포시설 : ‘D’ 임대 시설

- 입찰 대상 및 참가 자격 등 변경
  - 임대방법 : 물건별 개별 입찰
  - 입찰참가 자격 요건 및 사업준비 기간 차등 적용
  - 입찰방법 : 공개경쟁 입찰 (온비드 시스템, 최고가 입찰)

대상시설	면적(㎡)	재산평가금액 (원)	㎡당 단가 (원)	연간 임대료 (원, 부가세포함)	월 임대료 (원)	임대보증금
중형매장(2호)	127.59	505,930,000	3,965,279	33,391,380	2,782,615	낙찰가의 50%
창고(1호)	150.29	303,990,000	2,022,689	20,063,340	1,671,945	
사무실(4호)	61.98	122,219,000	1,971,910	8,066,454	672,205	
저온창고(3호)	115.53	286,862,000	2,483,008	18,932,892	1,577,741	
<b>소 계</b>	<b>455.39</b>	<b>1,219,001,000</b>	<b>10,442,886</b>	<b>80,454,066</b>	<b>6,704,506</b>	

- 유찰(2회)시 : 수의계약

### ② 창고시설 (유통인분)

- 기존 임대료(기초가격)을 인하하여 유통인 대상 공개 모집
  - 임대료(기초가격) : 재산 감정가의 6% 적용 (기존 8%)
  - 임대보증금 : 연간 임대료 낙찰금액의 50%
  - 입찰방법 : 시장내 유통인 대상 최고가 경쟁입찰 (업무지원팀 주관)

대상시설	층구분	면적(㎡)	기존 (A) <감정가액의 8%>	조정 <감정가액의 6%>		차액 (A-B)	임대보증금
				연간 임대료(B)	월임대료		
상온창고 (8호)	2층	91.55	16,295,224	12,221,418	1,018,451	4,073,806	6,110,709
상온창고 (9호)	2층	85.02	15,134,504	11,350,878	945,906	3,783,626	5,675,439
저온창고 (9호)	지하층	92.65	20,246,160	15,184,620	1,265,385	5,061,540	7,592,310
<b>합 계</b>		<b>269.22</b>	<b>51,675,888</b>	<b>38,756,916</b>	<b>3,229,742</b>	<b>12,918,972</b>	<b>19,378,458</b>

- 유찰(2회)시
  - 경쟁입찰 추진 : 일반인 까지 입찰 참가자 확대
  - 경쟁입찰 유찰시 : 수의계약

# 강서시장 식품종합상가 미임대 시설 임대계획 (2차)

## I 추진 사항

- 강서시장 식품종합상가 임대방안 수립 ('15.7.23)
- 식품종합상가 공개모집 계획 ('15.9.10, 공개경쟁 입찰계획 9.17)
- 임대시설물(점포 패키지) 4개소 전량 낙찰 ('15.10.15)
  - 'A','B' 시설 계약체결(12.4), 'C','D' 시설은 낙찰 포기('15.10)
- C/D 임대시설물 재 공고 입찰 : 2회 유찰 ('15.11.2~11.27)
  - 1차(11.2~11.5) : 무응찰, 2차(11.13~11.17) : 무응찰
- 기존 상인 배정분 창고 계약 ('15.12.22)
- 식품종합상가 미임대분 임대계획(안) 수립 : 2016.1.26
- 유통인분 창고시설 재공고 입찰('16.2.25~4.20) : 창고 4개 시설
  - 1차(2.25~3.9) : 저온창고 1개소 낙찰 및 계약(4.10), 2차 ; 무응찰
- 서비스동 판매장 시장 내부 입찰('16.4.21~4.29) : 낙찰 및 계약(5.9)
- C/D 임대시설물 추가 입찰('16.2.15~4.22)
  - 1차(2.15~2.26) : 무응찰, 2차(4.11~4.22) : C낙찰 및 계약체결(5.9)
- D 임대시설물 재공고 입찰('16.4.21~5.3) : 유찰(무응찰)

## II 상가 임대 현황

### ■ 임대시설 총괄표

(2016.1.16 현재)

구 분	매장별	점포 (1층)	부수시설			합 계
			저온창고 (지하)	상온창고 (2층)	사무실 (3층)	
판매시설 모 집	A점포 (대형)	1개	2개	2개	1개	6개
	B점포 (소형)	1개	1개	1개	1개	4개
	C점포 (중형)	1개	1개	1개	1개	4개
	D점포 (중형)	1개	1개	1개	1개	4개
기존상인 배 정	(주)다농마트	-	1개	1개	-	2개
	(주)수인식자재	-	1개	-	-	2개
창고시설	내부 유통인	-	1개	-	-	1개
		-	1개	2개	-	3개
합 계		4개	9개	9개	4개	26개

※  = 임대완료(19개소)  = 미임대(7개소)

## ■ 미임대 시설물 현황 (잔여분)

### 가. 잔여시설 현황

구 분	매장별	점포 (1층)	부수시설			합 계
			저온창고 (지하)	상온창고 (2층)	사무실 (3층)	
판매시설 (4회유찰)	D점포 (중형)	1개 <b>D</b>	1개 <b>3</b>	1개 <b>1</b>	1개 <b>4</b>	4개
창고시설	내부 유통인	-	1개 <b>9</b>	2개 <b>8,9</b>	-	3개
합 계		1개	2개	3개	1개	7개소

### 나. 면적 및 위치도(전용면적 기준)

1층 점포(매장)			
시설명	규모	면적(㎡)	(평)
A점포	대형	349.44	(105.71)
B점포	소형	57.69	(17.45)
C점포	중형	85.97	(26.01)
D점포	중형	84.25	(25.49)
-	합계	577.35	(174.65)



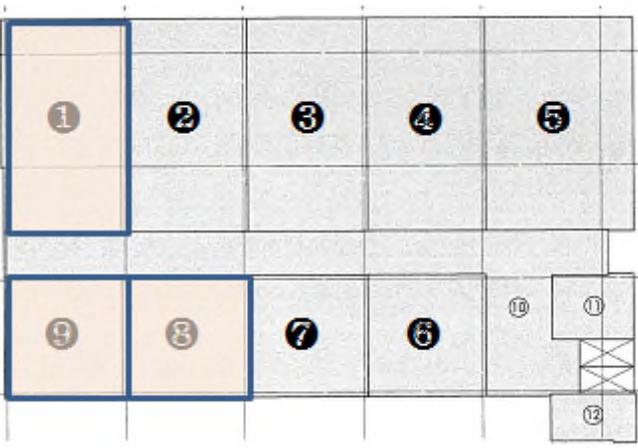
1층 점포(매장) 위치도는 건물 평면도를 보여줍니다. 점포 A, B, C, D는 각각 다른 색으로 강조되어 있으며, D점포는 파란색 테두리로 강조되어 있습니다. 건물 내부에는 여러 번호(1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18)가 표시되어 있습니다.

지하1층 저온창고			
시설명	면적(㎡)	(평)	배정
저온창고1	69.04	(20.88)	B점포
저온창고2	70.65	(21.37)	C점포
저온창고3	70.65	(21.37)	D점포
저온창고4	70.65	(21.37)	다 농
저온창고5	72.06	(21.80)	수 인
저온창고6	59.36	(17.96)	A점포
저온창고7	57.97	(17.54)	A점포
저온창고8	57.97	(17.54)	유통인
저온창고9	56.66	(17.14)	유통인
합 계			



지하1층 저온창고 위치도는 건물 평면도를 보여줍니다. 저온창고 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9는 각각 다른 색으로 강조되어 있으며, 창고 3과 9는 파란색 테두리로 강조되어 있습니다. 건물 내부에는 여러 번호(1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18)가 표시되어 있습니다.

2층 상온창고			
시설명	면적(㎡)	(평)	배정
창고1	101.78	(30.79)	D점포
창고2	108.4	(32.79)	C점포
창고3	101.62	(30.74)	A점포
창고4	101.62	(30.74)	수인
창고5	126.1	(38.15)	다농
창고6	58.12	(17.58)	B점포
창고7	58.12	(17.58)	A점포
창고8	62	(17.58)	유통인
창고9	57.78	(17.58)	유통인
합계	775.34	(234.54)	



2층 상온창고 배치도는 창고 1부터 12까지의 구역을 표시하고 있습니다. 창고 1과 8은 파란색으로 강조되어 있습니다.

3층 사무실			
시설명	면적(㎡)	(평)	배정
사무실1	50.67	(15.33)	A점포
사무실2	30.86	(09.34)	B점포
사무실3	30.86	(09.34)	C점포
사무실4	32.51	(09.83)	D점포
합계	144.9	(43.83)	-



3층 사무실 배치도는 사무실 1부터 4까지의 구역을 표시하고 있습니다. 사무실 4는 파란색으로 강조되어 있습니다.

### 다. 잔여분 발생 사유 (문제점)

#### ① 판매시설 : 'D' 임대 패키지

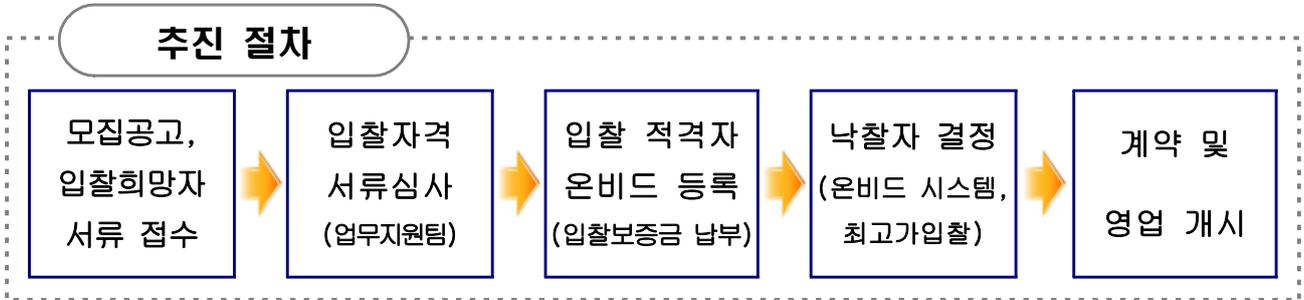
- ▶ 시장 외부 점포 대비 규모가 적은 편임.
  - 외부 중대형 마트처럼 최소 300평은 되어야 식자재 상품 구색이 가능
- ▶ 타 점포 대비 전시 면적이 협소
  - 식품종합상가내 타 점포 대비 전시 면적이 협소하고 구석에 위치

#### ② 창고시설 (유통인분)

- ▶ 여타 창고 시설에 비해 사용료가 높음 (임대료 적용시)
  - 식품상가 임대료는 재산가액의 8% 수준 (시설사용료는 5% 적용중)
  - ※ 기존 지하 저온창고(경매동, 시장도매인동)는 시설사용료 부과
  - 신설 건물로 감정평가액이 기존 창고에 비해 상대적으로 높은 편임
- ▶ 상온창고는 여건상 사용 수요가 적을 것으로 전망됨
  - 시장도매인 유통시설 신규 확충 예정 (상온창고, 점포)

### Ⅲ 잔여시설 임대 계획

#### 1 판매시설 : 'D' 임대 시설



#### 가. 임대 대상 및 방법 변경으로 새로운 입찰 추진

- 조정사유 : 타 점포 대비 외부 전시 면적이 협소하고 구석에 위치 일괄 입찰시 지속적으로 유찰될 것으로 예상됨.
- 임대 방법 변경
  - 점포 및 창고 등 부수시설 일괄 입찰 ⇒ 점포 및 부수시설별 별도 입찰
  - 입찰참가 자격 요건 및 사업준비 기간 차등 적용

구 분		현 행	변 경
입찰참가 자격	점 포	· 식자재 취급 경력이 2년 이상인 업체	· 사무실 : 수요자, 창고 : 수요자
	부수시설	· 최근 2년간 년 평균 매출액 7억 이상	
사업준비 기간	점 포	· 계약체결일로부터 2개월	· 계약체결일로부터 45일
	부수시설		· 계약체결일로부터 20일, 저운 창고 미 부여

#### 나. 임대료 및 임대보증금 : 종전과 같음

- 임대료 입찰 기초 가격 : 재산평가액의 6%, 임대보증금 낙찰가격의 50% (단위:원)

대상시설	면적(㎡)	재산평가금액 (원)	㎡당 단가 (원)	년간 임대료 (원, 부가세포함)	월 임대료 (원)	임대보증금
중형매장(2호)	127.59	505,930,000	3,965,279	33,391,380	2,782,615	낙찰가의 50%
창 고(1호)	150.29	303,990,000	2,022,689	20,063,340	1,671,945	
사 무 실(4호)	61.98	122,219,000	1,971,910	8,066,454	672,205	
저운창고(3호)	115.53	286,862,000	2,483,008	18,932,892	1,577,741	
<b>소 계</b>	<b>455.39</b>	<b>1,219,001,000</b>	<b>10,442,886</b>	<b>80,454,066</b>	<b>6,704,506</b>	

### 다. 입주자 선정 및 계약방안

- 방법 : 공개경쟁 입찰 (온비드 시스템, 최고가 입찰)
- 입찰단위 : 대상 시설별 별도 입찰(복수 입찰 허용)

## 2 창고시설 (유통인분)



### 가. 임대료(예정가격 산정 요율)를 인하하여 새로운 입찰 추진

- 조정사유 : 재산가액 대비 기존 지하 저온창고(경매동, 시장도매인동)의 시설사용료는 5%, 식품상가 미 임대 시설의 임대료는 6%인데 반해 유통인 창고 시설은 8%로 사용료가 높아 정상적 입찰 진행 곤란
- 예정가(기초가격) 결정 : 재산심의회 심의 결과에 따라 적용
  - 적용 요율 : 재산 감정가의 6% (물건별 개별 적용)

### 나. 강서시장내 유통인 대상 공개 모집

- 대상 : 강서농산물도매시장 유통인 (허가 상인 및 지정 상인)
- 방법 : 최고가 경쟁입찰 (업무지원팀 주관)

### 다. 임대료 및 임대보증금 : 임대료 입찰 기초가격 조정

(단위:원)

대상시설	층구분	면적(㎡)	기존 (A) <감정가액의 8%>	조정 <감정가액의 6%>		차액 (A-B)	임대보증금
				연간 임대료(B)	월임대료		
상온창고 (8호)	2층	91.55	16,295,224	12,221,418	1,018,451	4,073,806	6,110,709
상온창고 (9호)	2층	85.02	15,134,504	11,350,878	945,906	3,783,626	5,675,439
저온창고 (9호)	지하층	92.65	20,246,160	15,184,620	1,265,385	5,061,540	7,592,310
합 계		269.22	51,675,888	38,756,916	3,229,742	12,918,972	19,378,458

## 다. 기타 사항

- 용도제한 : 창고 용도로만 사용 한정, 판매시설로는 사용 금지
- 계약기간 : 5년 (매년 감정가액 변동분 반영)
- ※ 기간 만료전 갱신계약 여부 결정

## VI 향후 추진 계획

---

### 1 유찰시 계약 방법

가. 판매시설 : 수의계약 추진

나. 유통인분 창고시설

- 경쟁입찰 추진 : 일반인으로 입찰 참가 범위를 확대
- 경쟁입찰 유찰시 : 수의계약 추진

### 2 시설 변경 검토 : 상온창고를 저온창고로 변경 사용하고자 할 경우 임시 사용 허용 검토(시설관리팀 협조)

- 붙임 1. 유통인분 창고시설 임대료 및 임대보증금 산출내역. 1부.  
2. 식품종합상가 계약 세부 내역 1부.  
3. 입찰 관련 법령 및 규정 (발체) 1부. 끝.

붙임 1)

## 유통인분 창고시설 임대료 및 임대보증금 산출 내역

대상시설	층구분	임대면적 (m <sup>2</sup> )	재산평가금액 (원)	기존년간임대료 (A)	조정년간임대료 (B)	차액 (A-B)	월임대료 (C) (B/12개월)	임대보증금 (D) (A*50%)
		합계		(감정액의 8%)	(감정액의 6%)			
상온창고(8호)	2층	91.55	185,173,000	16,295,224	12,221,418	4,073,806	1,018,452	6,110,709
상온창고(9호)	2층	85.02	171,983,000	15,134,504	11,350,878	3,783,626	945,907	5,675,439
저온창고(9호)	지하층	92.65	230,070,000	20,246,160	15,184,620	5,061,540	1,265,385	7,592,310
<b>합 계</b>		<b>269.22</b>	<b>587,226,000</b>	<b>51,675,888</b>	<b>38,756,916</b>	<b>12,918,972</b>	<b>3,229,743</b>	<b>19,378,458</b>

**붙임 2) 식품종합상가 계약 세부 내역**

□ 계약 현황

계약 대상(개소)			대상 면적(m <sup>2</sup> )			비고
대상(A)	계약(B)	계약율(B/A)	대상(C)	계약(D)	계약율(D/C)	
26	19	73.08%	3,256.30	2,530.75	77.72%	

□ 계약 세부 내역

패키지명	대상사실	임대면적 (m <sup>2</sup> )			재산평가금액 (원)	㎡당 단가 (원)	예정 가격 (원, 부가세포함)	낙찰임대료 (원, 부가세포함)	월 임대료(낙찰) (원, 100원이하절사)	임대보증금	비고
		전용	공용	합계							
A점포	대형매장	349.44	180.47	529.91	2,008,359,000	3,790,019	176,735,592	242,855,592	20,237,966	121,427,796	경쟁입찰 계약완료
	창고3	101.62	48.64	150.26	303,525,000	2,020,048	26,710,200	26,710,200	2,225,850	30,352,500	
	창고7	58.12	27.82	85.94	173,599,000	2,020,077	15,276,712	15,276,712	1,273,059	17,359,900	
	사무실1	50.67	46.03	96.70	190,499,000	1,969,940	16,763,912	16,763,912	1,396,993	19,049,900	
	저온창고6	59.36	37.83	97.19	243,947,000	2,510,057	21,467,336	21,467,336	1,788,945	24,394,700	
	저온창고7	57.97	36.94	94.91	235,377,000	2,479,949	20,713,176	20,713,176	1,726,098	23,537,700	
	소 계	<b>677.18</b>	<b>377.72</b>	<b>1,054.90</b>	<b>3,155,306,000</b>	<b>14,790,090</b>	<b>277,666,928</b>	<b>343,786,928</b>	<b>28,648,911</b>	<b>236,122,496</b>	
B점포	소형매장	57.69	29.79	87.48	286,060,000	3,269,861	25,173,280	25,175,000	2,097,917	12,587,500	경쟁입찰 계약완료
	창고6	58.12	27.82	85.94	173,599,000	2,020,077	15,276,712	15,276,712	1,273,059	17,359,900	
	사무실2	30.86	28.04	58.90	116,033,000	1,970,138	10,210,904	10,210,904	850,909	11,603,300	
	저온창고8	69.04	44.00	113.04	280,339,000	2,480,075	24,669,832	24,669,832	2,055,819	28,033,900	
	소 계	<b>215.71</b>	<b>129.64</b>	<b>345.35</b>	<b>856,031,000</b>	<b>9,740,151</b>	<b>75,330,728</b>	<b>75,332,448</b>	<b>6,277,704</b>	<b>69,584,600</b>	
C점포	중형매장1	85.97	44.40	130.37	529,302,000	4,060,031	34,933,932	34,941,647	2,911,804	23,289,288	경쟁입찰 계약완료
	창고2	108.40	51.88	160.28	323,766,000	2,019,986	21,368,556	21,370,217	1,780,851	32,376,600	
	사무실3	30.86	28.04	58.90	116,033,000	1,970,138	7,658,178	7,658,773	638,231	11,603,300	
	저온창고2	70.65	45.02	115.67	286,862,000	2,479,950	18,932,892	18,934,363	1,577,864	28,686,200	
	소 계	<b>295.88</b>	<b>169.34</b>	<b>465.22</b>	<b>1,255,963,000</b>	<b>10,530,105</b>	<b>82,893,558</b>	<b>82,905,000</b>	<b>6,908,750</b>	<b>95,955,388</b>	
D점포	중형매장2	84.25	43.51	127.76	505,930,000	3,959,982	33,391,380	-	-	22,260,920	추진중
	창고1	101.78	48.71	150.49	303,990,000	2,019,962	20,063,340	-	-	30,399,000	
	사무실4	32.51	29.53	62.04	122,219,000	1,969,849	8,066,454	-	-	12,221,900	
	저온창고3	70.65	45.02	115.67	286,862,000	2,479,950	18,932,892	-	-	28,686,200	
	소 계	<b>289.19</b>	<b>166.78</b>	<b>455.97</b>	<b>1,219,001,000</b>	<b>10,429,743</b>	<b>80,454,066</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>93,568,020</b>	
다농미트	창고4	101.62	48.64	150.26	303,525,000	2,020,048	26,710,200	26,730,000	2,227,500	30,352,500	수의계약 계약완료
	창고5	126.10	60.35	186.45	382,223,000	2,049,973	33,635,624	33,640,000	2,803,333	38,222,300	
	냉동창고4	70.65	45.02	115.67	297,272,000	2,569,945	26,159,936	26,170,000	2,180,833	29,727,200	
	소 계	<b>298</b>	<b>154</b>	<b>452</b>	<b>983,020,000</b>	<b>6,639,966</b>	<b>86,505,760</b>	<b>86,540,000</b>	<b>7,211,667</b>	<b>98,302,000</b>	
수인식자재	냉동창고5	72.06	45.92	117.98	307,928,000	2,609,978	27,097,664	27,110,000	2,259,167	30,792,800	
		<b>72.06</b>	<b>45.92</b>	<b>117.98</b>	<b>307,928,000</b>	<b>2,609,978</b>	<b>27,097,664</b>	<b>27,110,000</b>	<b>2,259,167</b>	<b>30,792,800</b>	
유통인	창고8	62.00	29.67	91.67	185,173,000	2,019,912	16,295,224	-	-	18,517,300	추진중
	창고9	57.58	27.56	85.14	171,983,000	2,020,041	15,134,504	-	-	17,198,300	
	저온창고8	57.97	36.94	94.91	235,377,000	2,479,949	20,713,176	20,824,000	1,735,333	23,537,700	시장내 경쟁입찰계약됨
	저온창고9	56.66	36.11	92.77	230,070,000	2,480,078	20,246,160	-	-	23,007,000	추진중
	소 계	<b>234.21</b>	<b>130.28</b>	<b>364.49</b>	<b>822,603,000</b>	<b>8,999,980</b>	<b>72,389,064</b>	<b>20,824,000</b>	<b>1,735,333</b>	<b>82,260,300</b>	
<b>합 계</b>	<b>2,082.60</b>	<b>1,173.70</b>	<b>3,256.30</b>	<b>8,599,852,000</b>	<b>63,740,014</b>	<b>702,337,768</b>	<b>636,498,376</b>	<b>53,041,531</b>	<b>706,585,604</b>		

### 붙임 3) 입찰 관련 법령 및 규정

## 입찰 재공고 관련 법령

### 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령

#### 제19조 (재입찰 및 재공고입찰)

- 경쟁입찰에 있어서 2인 이상의 유효한 입찰자가 없거나 낙찰자가 없을 경우 같은 장소에서 재입찰에 부칠 수 있다. 이 경우 재입찰은 새로운 입찰로 보지 아니하며, 입찰자 또는 입찰횟수의 제한을 받지 아니한다.
- 입찰자나 낙찰자가 없는 경우 또는 낙찰자가 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 재공고입찰에 부칠 수 있다.
- 제1항 또는 제2항의 규정에 의한 재입찰 또는 재공고입찰시에는 기한을 제외하고는 최초의 입찰에 부칠 때에 정한 가격 및 그 밖의 조건을 변경할 수 없다.

#### 제26조 (재공고입찰과 수의계약)

- 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 제19조제2항의 규정에 의하여 재공고입찰에 부친 경우로서 입찰자가 1인뿐이거나 입찰자 또는 낙찰자가 없는 경우에는 수의계약에 의할 수 있다.
- 제1항의 규정에 의한 수의계약의 경우 보증금과 기한을 제외하고는 최초의 입찰에 부칠 때에 정한 가격 및 그 밖의 조건을 변경할 수 없다.

### 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙

#### 제13조(예정가격의 변동)

지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 영 제19조제2항에 따른 재공고입찰에서 입찰이 성립하지 아니하거나 낙찰자가 없는 경우에는 예정가격을 변경하여 새로운 입찰에 부칠 수 있다.

### 시설물운영관리규정 제15조의2 (일반 입찰시설의 임대료)

- 일반 입찰에 의해 낙찰받은 자의 연간 임대료는 낙찰 금액으로 하며, 납부는 일시불로 한다.
- 제1항의 규정에 따라 낙찰된 임차인은 계약체결일까지 연간 임대료의 50% 이상에 해당되는 금액을 보증금으로 현금 납부 또는 지급이행보증보험증권을 제출한다. 다만, 보증금 총액의 20% 이상을 반드시 현금으로 납부한다.

### 공사 재산관리규정 제28조(가격 평정)

- 재산을 취득, 매각, 교환, 임대 등을 할 경우에는 예정가격 결정자료로서 가격평정조서를 작성하여 재산심의회의 심의를 거쳐 결정한다.